



Justitiedepartementet

### **Nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen (SOU 2008:99)**

Lämpligheten att ändra ersättningsbestämmelserna och ersättningsnivåerna i expropriationslagen i enlighet med utredarens förslag måste avgöras genom politiska överväganden. IFF avstår därför från att lämna några värdeomdömen beträffande förslagets lämplighet. Vi inskränker oss till att framföra några synpunkter som enligt vår mening kan vara viktiga att begrunda när man avgör regleringens framtida utformning.

Flera av de förslag som ges i betänkandet innefattar tämligen grundläggande förändringar, t.ex. förslaget att införa kompensation för fastighetsägarens eget individuella värde samt avskaffandet av influensregeln (positiv influens). Båda de nämnda förslagen kan förväntas leda till en betydande höjning av den ersättning som utgår till en fastighetsägare i samband med expropriation. Höjningen motiveras i betänkandet delvis med egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionen. Samtidigt kan konstateras att de europeiska länder vars expropriationsersättningar presenteras i betänkandet (kapitel 5) har lagstiftningar som i hög grad liknar gällande regler i Sverige, utan att några ändringar planeras. Vidare kan det konstateras att de svenska reglerna för ersättning i samband med expropriation hittills byggts på generella ersättningsrättsliga principer, men att förslagen delvis skulle leda till mer speciella ersättningsprinciper för expropriation. Enligt IFF finns det anledning att allvarligt överväga om det finns tillräckligt starka skäl för att införa ett system för expropriationsersättning som markant skiljer sig från vad som gäller generellt såväl internationellt vid expropriation som nationellt när det gäller ersättningsrätt.

Om förslagen i betänkandet genomförs kommer det – i linje med intentionen – ske en inte obetydlig förmögenhetsöverföring från exproprierande aktörer till fastighetsägare. Exakt hur stor denna omfördelning skulle bli, och vilka kostnader den skulle komma att medföra för framtida exproprierande aktörer, är givetvis omöjliga såväl för utredaren som för IFF att bedöma. Även om framtida kostnader för olika verksamhetsutövare inte underskattats av utredaren synes förslagen medföra en risk för att genomförandet av vissa projekt av allmänt intresse kan komma att motverkas. Det finns, enligt vår mening, anledning att i lagstiftningsärendets fortsatta beredning undersöka den föreslagna ordningens påverkan på samhällsekonomin. Grunderna för antagandet på s 403 f. i betänkandet om de föreslagna bestämmelsernas positiva inverkan för samhällsekonomin bör i vart fall utvecklas och värderas utifrån flera synvinklar än vad som hittills skett.

Förslaget att införa kompensation för vad som klassificeras som fastighetsägarens *eget individuella värde* är inte helt enkelt att förstå, trots att utgångspunkterna för samtliga förslag i betänkandet anges vara att bestämmelserna ska vara just enkla att förstå. Det som är svårbegripligt är hur något som ska kompensera individuella värden för en fastighetsägare enligt förslaget ska utgöra ett *schablonpåslag*, nämligen ett tillägg om 25 procent på löseskilling eller intrångsersättning (ersättning som bygger på en fastighets markandsvärde).

Enligt IFF:s mening kan förslaget i denna del liknas vid ”plåster på såret-ersättning” snarare än ersättning för en fastighetsägares eget individuella värde. Beroende på vad som är syftet med förslaget bör ersättningen antingen kallas något annat, t.ex. ersättning för ideella intressen, eller så bör regeln utformas på ett sätt som ger utrymme för individuella bedömningar. Det är i sammanhanget intressant att notera att flera länder tillämpar skilda ersättningsnivåer beroende av om den exproprierade egendomen har använts för privat bruk eller inte, vilket det svenska förslaget inte ger utrymme för. Vidare är det intressant att notera att tysk lag innehåller ett uttryckligt förbud mot att ta hänsyn till särskilda eller personliga förhållanden vid fastställandet av marknadsvärdet för mark. Innan förslaget om ersättning för fastighetsägarens eget individuella värde kan läggas till grund för lagstiftning bör det, enligt IFF:s mening, övervägas ytterligare, i vart fall bör dess syfte preciseras.

IFF tillstyrker förslaget rörande kostnadsersättning vid lantmäteriförrättning m.m.

Margareta Brattström  
IFF:s föreståndare

Peter Strömgren  
IFF:s biträdande föreståndare